



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 058 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRONPRINSENGATE 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950058935

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		969 593	844 824
Sum inntekter		969 593	844 824
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 631	18 631
Annen driftskostnad		854 547	570 163
Sum kostnader		886 870	605 909
Driftsresultat		82 723	238 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 968	7 692
Sum finansinntekter		11 968	7 692
Annen finanskostnad		236 116	197 984
Sum finanskostnader		236 116	197 984
Netto finans		-224 148	-190 292
Resultat før skattekostnad		-141 425	48 623
Årsresultat		-141 425	48 623
Totalresultat		-141 425	48 623
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-141 425	48 623
Sum overføringer og disponeringer		-141 425	48 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 252 246	7 252 246
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		187 859	206 490
Sum varige driftsmidler		7 440 105	7 458 736
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		7 461 827	7 477 202
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 621	5 955
Sum fordringer		24 621	5 955
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		644 875	250 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 875	250 954
Sum omløpsmidler		669 497	256 909
SUM EIENDELER		8 131 323	7 734 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 857 300	1 998 725
Sum opptjent egenkapital		1 857 300	1 998 725
Sum egenkapital		1 858 500	1 999 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 336 559	3 768 554
Øvrig langsiktig gjeld		1 924 368	1 921 811
Sum annen langsiktig gjeld		6 260 927	5 690 365
Sum langsiktig gjeld		6 260 927	5 690 365
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 419	26 422
Leverandørgjeld		10 477	17 399
Sum kortsiktig gjeld		11 896	43 821
Sum gjeld		6 272 823	5 734 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 131 323	7 734 111



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445599

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 058 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRONPRINSENSGATE 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 950 058 935
KRONPRINSENGATE 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		969 593	844 824
Sum inntekter		969 593	844 824
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 631	18 631
Annen driftskostnad		854 547	570 163
Sum kostnader		886 870	605 909
Driftsresultat		82 723	238 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 968	7 692
Sum finansinntekter		11 968	7 692
Annen finanskostnad		236 116	197 984
Sum finanskostnader		236 116	197 984
Netto finans		-224 148	-190 292
Resultat før skattekostnad		-141 425	48 623
Årsresultat		-141 425	48 623
Totalresultat		-141 425	48 623
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-141 425	48 623
Sum overføringer og disponeringer		-141 425	48 623



Organisasjonsnr: 950 058 935
KRONPRINSENSGATE 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 252 246	7 252 246
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		187 859	206 490
Sum varige driftsmidler		7 440 105	7 458 736
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		7 461 827	7 477 202
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 621	5 955
Sum fordringer		24 621	5 955
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		644 875	250 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 875	250 954
Sum omløpsmidler		669 497	256 909
SUM EIENDELER		8 131 323	7 734 111

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200



Sum innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 857 300	1 998 725
Sum opptjent egenkapital	1 857 300	1 998 725
Sum egenkapital	1 858 500	1 999 925
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 336 559	3 768 554
Øvrig langsiktig gjeld	1 924 368	1 921 811
Sum annen langsiktig gjeld	6 260 927	5 690 365
Sum langsiktig gjeld	6 260 927	5 690 365
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 419	26 422
Leverandørgjeld	10 477	17 399
Sum kortsiktig gjeld	11 896	43 821
Sum gjeld	6 272 823	5 734 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 131 323	7 734 111



Organisasjonsnr: 950 058 935
KRONPRINSENGATE 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3556

KRONPRINSENGATE 4 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KRONPRINSENGATE 4 BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

13. mai 2025 kl. 19:30, Garasjekjelleren Kronprinsens Gate 4.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i KRONPRINSENGATE 4 BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Eirik Karlsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges under møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning for Kronprinsensgate 4 Borettslag - 2024.pdf
- 2. 3556 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Nåværende styreleder Svein Monrad har solgt og har flyttet fra borettslaget. Det må velges en ny styreleder. Dette er kritisk og noen må melde seg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges under møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tone Jensen



Til generalforsamlingen i Kronprinsensgate 4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kronprinsensgate 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
6 av Revisjonsberetning for Kronprinsensgate 4 Borettslag - 2024.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 9. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



KRONPRINSENGATE 4 BORETTSLAG ORG.NR. 950 058 935, KUNDENR. 3556

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		213 088	230 861
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-141 425	48 623
Tilbakeføring av avskrivning	14	18 631	18 631
Tillegg for nye langsiktige lån	16	4 350 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-3 781 995	-84 635
Innsk. øremerk. bankkto		-699	-391
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		444 512	-17 772
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		657 600	213 089
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		669 497	256 909
Kortsiktig gjeld		-11 896	-43 821
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		657 601	213 088



KRONPRINSENGATE 4 BORETTSLAG ORG.NR. 950 058 935, KUNDENR. 3556

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	963 084	844 824	963 000	1 040 147
Andre inntekter	3	6 509	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		969 593	844 824	963 000	1 040 147
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 692	-2 115	-2 115	-4 260
Styrehonorar	5	-12 000	-15 000	-15 000	-30 000
Avskrivninger	14	-18 631	-18 631	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-6 625	-5 625	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-44 800	-42 545	-45 000	-47 000
Konsulenthonorar	7	-3 000	0	0	-3 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	8	-375 986	-115 644	-135 000	-138 000
Forsikringer		-58 455	-45 212	-50 000	-58 000
Kommunale avgifter	9	-175 131	-166 959	-185 920	-221 000
Energi/fyring		-64 551	-74 773	-77 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-70 896	-68 976	-70 000	-75 000
Andre driftskostnader	10	-52 704	-48 030	-61 000	-67 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-886 870	-605 909	-669 435	-747 660
DRIFTSRESULTAT		82 723	238 915	293 565	292 487
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 968	7 692	0	0
Finanskostnader	12	-236 116	-197 984	-234 000	-260 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-224 148	-190 292	-234 000	-260 000
ÅRSRESULTAT		-141 425	48 623	59 565	32 487
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	48 623		
Fra opptjent egenkapital		-141 425	0		



KRONPRINSENGATE 4 BORETTSLAG ORG.NR. 950 058 935, KUNDENR. 3556

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 922 246	6 922 246
Tomt		330 000	330 000
Andre varige driftsmidler	14	187 859	206 490
Miljøbankkonto, øremerket		21 722	18 466
SUM ANLEGGSMIDLER		7 461 827	7 477 202
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		6 240	5 955
Andre kortsiktige fordringer	15	18 381	0
Driftskonto OBOS-banken		132 196	193 530
Sparekonto OBOS-banken		512 679	57 424
SUM OMLØPSMIDLER		669 497	256 909
SUM EIENDELER		8 131 323	7 734 111
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 857 300	1 998 725
SUM EGENKAPITAL		1 858 500	1 999 925
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 336 559	3 768 554
Borettsinnskudd	17	1 903 800	1 903 800
Avsetning bomiljøtiltak	18	20 568	18 011
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 260 927	5 690 365
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 477	17 399
Påløpte renter		1 419	19 823
Påløpte avdrag		0	6 599
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 896	43 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 131 323	7 734 111
Pantstillelse	19	6 255 000	6 105 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 07.04.2025
Styret i Kronprinsensgate 4 Borettslag

Svein Monrad/s/

Tone Jensen/s/

Neelab Sekandar/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	963 084
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	963 084

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	5 659
Nøkler	850
SUM ANDRE INNETEKTER	6 509

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5



STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 12 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
SUM KONSULENTHONORAR	-3 000

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-319 609
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-17 194
Drift/vedlikehold brannsikring	-35 431
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 753
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-375 986

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-57 920
Kommunale avgifter	-117 211
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-175 131

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-11 750
Renhold ved firmaer	-38 134
Andre fremmede tjenester	-198
Andre kontorkostnader	-555
Bank- og kortgebyr	-2 066
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-52 704

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	740
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 954
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 012
Andre renteinntekter	262
SUM FINANSINNTEKTER	11 968

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-182 643
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-53 473



SUM FINANSKOSTNADER

-236 116

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	5 465 000
Innstallering heis 2006/2007	807 663
Innglassing av balkonger 2014	649 583
SUM BYGNINGER	6 922 246

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.300/bnr.729

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvarslingsanlegg	
Tilgang 2020	279 461
Avskrevet tidligere	-72 971
Avskrevet i år	-18 631
	187 859
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	187 859

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-18 631
--------------------------------	----------------

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fredrikstad Kommune	18 381
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	18 381

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2020	-4 200 000
Nedbetalt tidligere	431 446
Nedbetalt i år	3 768 554
	0

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-4 350 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	13 441
	-4 336 559

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 336 559
------------------------------------	-------------------

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-1 903 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 903 800



**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-20 568
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-20 568

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 903 800
Pantelån	4 336 559
TOTALT	6 240 359

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 922 246
	330 000
TOTALT	7 252 246



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 3556 Selskapsnavn: KRONPRINSENGATE 4 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.